



# ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ ДАГЕСТАН

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 3 апреля 2024 г. № 87

г. МАХАЧКАЛА

### О внесении изменений в постановление Правительства Республики Дагестан от 22 декабря 2014 г. № 661

Правительство Республики Дагестан **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемые изменения, которые вносятся в постановление Правительства Республики Дагестан от 22 декабря 2014 г. № 661 «Об утверждении государственной программы Республики Дагестан «Развитие жилищного строительства в Республике Дагестан» (Собрание законодательства Республики Дагестан, 2015, № 8, ст. 439; интернет-портал правовой информации Республики Дагестан ([www.pravo.e-dag.ru](http://www.pravo.e-dag.ru)), 2019, 23 мая, № 05002004221; 30 октября, № 05002004819; 24 декабря, № 05002005102; 2020, 28 июля, № 05002005802; 2021, 11 января, № 05002006643; 2022, 3 июня, № 05002009042).

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования и распространяется на правоотношения, возникшие с 1 января 2024 года.



**Председатель Правительства  
Республики Дагестан**

**А. Абдулмуслимов**

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Республики Дагестан  
от 3 апреля 2024 г. № 87

**ИЗМЕНЕНИЯ,  
которые вносятся в постановление Правительства  
Республики Дагестан от 22 декабря 2014 г. № 661**

1. В наименовании и пункте 1 слова «Развитие жилищного строительства в Республике Дагестан» заменить словами «Развитие строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Республики Дагестан».

2. Государственную программу Республики Дагестан «Развитие жилищного строительства в Республике Дагестан», утвержденную указанным постановлением, изложить в следующей редакции:

**«Государственная программа Республики Дагестан  
«Развитие строительной отрасли и жилищно-коммунального  
хозяйства Республики Дагестан»**

**Стратегические приоритеты государственной программы  
Республики Дагестан «Развитие строительной отрасли и жилищно-  
коммунального хозяйства Республики Дагестан»**

**1. Оценка текущего состояния работы по развитию  
строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства  
Республики Дагестан**

Строительство и жилищно-коммунальное хозяйство являются одними из наиболее важных отраслей экономики Республики Дагестан.

Строительная отрасль Республики Дагестан представляет собой сложную межотраслевую производственно-хозяйственную систему, элементами которой являются организации, осуществляющие производство строительных материалов, изделий и конструкций, выполняющие работы по проектированию, возведению и реновации зданий и сооружений.

На строительную отрасль Республики Дагестан приходится 24 проц. от выпуска продукции экономики республики, 4 проц. добавленной стоимости, 11 проц. налоговых отчислений, 33 проц. инвестиционных вложений.

Основу отрасли составляют услуги строительства – 84 процента, операции с недвижимостью и жилищно-коммунальными услугами занимают 14 процентов.

Базовые секторы строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Республики Дагестан представлены организациями, оказывающими проектно-изыскательские и строительные услуги, предприятиями жилищно-коммунального хозяйства, а также организациями, занимающимися операциями с недвижимостью.

Реализация права граждан на жилище, обеспечение достойных и доступных условий проживания – одна из фундаментальных задач правового государства.

Согласно Стратегии социально-экономического развития Республики Дагестан на период до 2030 года, утвержденной Законом Республики Дагестан от 12 октября 2022 г. № 70, одним из важных приоритетов является решение жилищных проблем населения и приведение инфраструктуры республики в нормативное состояние, а также обеспечение гарантированного режима ее функционирования.

Актуальность решения комплекса проблем в сфере развития жилищного строительства обусловлена тем, что приобрести жилье с использованием рыночных механизмов на сегодняшний день способен ограниченный круг семей с уровнем доходов выше среднего.

Основными причинами низкого уровня платежеспособного спроса на жилье являются низкая доступность долгосрочных ипотечных жилищных кредитов, а также высокий уровень рисков и издержек на этом рынке. Кроме того, существует целый комплекс проблем, которые препятствуют инвестиционной активности в строительстве.

Проблемы, существующие в сфере жилищного строительства, обуславливают необходимость разработки и практического воплощения комплекса мер, направленных на одновременное стимулирование покупательской и инвестиционной активности на рынке жилья. В связи с этим возникает необходимость повышения доступности жилья за счет поддержки массового жилищного строительства путем:

повышения эффективности мер градостроительного регулирования и обеспечения сферы жилищного строительства земельными участками;

реализации механизмов поддержки и развития жилищного строительства для целей коммерческого найма и стимулирования спроса на такое жилье;

исполнения государственных обязательств по обеспечению жильем отдельных категорий граждан.

Важными компонентами улучшения качества жизни населения республики, помимо строительства нового жилья и увеличения обеспеченности жильем, являются повышение качества жилищно-коммунальных услуг, своевременное обновление и обеспечение жилищного фонда необходимой инфраструктурой.

Еще одним приоритетным направлением эффективного функционирования экономики республики является развитие жилищно-коммунального хозяйства, строительство (реконструкция), модернизация и комплексное обслуживание коммунальной и инженерной инфраструктуры в целях обеспечения населения чистой питьевой водой, соответствующей нормативам, установленным санитарно-эпидемиологическими правилами

Настоящая Программа, исходя из тенденций развития строительного отрасли и жилищно-коммунального хозяйства, призвана обеспечить практическую реализацию комплекса мероприятий и механизмов, направленных на создание необходимых условий для решения существующих проблемных вопросов в этих сферах.

## 2. Приоритеты и цели государственной политики в сфере реализации Программы

Основными приоритетами государственной политики в строительной отрасли и жилищно-коммунальном хозяйстве являются:

формирование эффективного рынка земельных участков, обеспеченных градостроительной документацией;

обеспечение участков массового жилищного строительства инженерной, коммунальной и транспортной инфраструктурой, вовлечение в жилищное строительство неиспользуемых или используемых неэффективно государственных и муниципальных земельных участков;

развитие строительного комплекса с применением инновационных, в том числе энергосберегающих, технологий;

содействие внедрению инновационных технологий в сфере жилищного строительства;

содействие комплексному развитию территорий;

применение механизма финансирования строительства (реконструкции) объектов инфраструктуры с использованием облигаций специализированных обществ проектного финансирования, использование средств Фонда национального благосостояния, а также бюджетных кредитов (на возвратной основе) в целях реализации проектов по строительству, реконструкции и модернизации объектов инфраструктуры;

содействие в развитии государственно-частного партнерства;

повышение доступности ипотечных жилищных кредитов для граждан;

создание условий, обеспечивающих снижение износа жилищного фонда, в том числе ликвидацию в среднесрочной перспективе аварийного жилья;

содействие в создании собственниками жилья объединений для эффективного управления многоквартирными домами;

модернизация жилищно-коммунальной сферы, совершенствование тарифной политики и развитие механизмов государственно-частного партнерства в сфере предоставления коммунальных услуг;

формирование комфортной городской среды, обеспечение возможности полноценной жизнедеятельности маломобильных групп населения и безопасности мест пребывания детей с родителями.

Реализация государственной политики в жилищной и жилищно-коммунальной сферах будет способствовать достижению следующих целей настоящей Программы:

увеличение годового объема ввода жилья до 1,8 млн кв. метров к 2030 году;

увеличение количество детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, обеспеченных жилыми помещениями, до 858 к 2030 году;

увеличение доли населения Республики Дагестан, обеспеченного качественной питьевой водой из систем централизованного водоснабжения, до 87,3 проц. в 2030 году;

увеличение доли городского населения Республики Дагестан, обеспеченного качественной питьевой водой из систем централизованного водоснабжения, до 97,0 проц. в 2030 году;

увеличение уровня собираемости платежей за коммунальные услуги в Республики Дагестан до 98,0 проц. к 2030 году.

Достижение целей настоящей Программы будет осуществляется посредством реализации мероприятий на территории Республики Дагестан в рамках:

федеральных проектов «Жилье», «Ипотека», «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда», «Формирование комфортной городской среды» и «Чистая вода», входящих в состав национального проекта «Жилье и городская среда»;

федеральных проектов «Содействие субъектам Российской Федерации в реализации полномочий по оказанию государственной поддержки гражданам в обеспечении жильем и оплате жилищно-коммунальных услуг», «Новый ритм строительства», «Содействие развитию инфраструктуры субъектов Российской Федерации (муниципальных образований)», «Инфраструктурное меню» и «Развитие субъектов Российской Федерации и отдельных территорий».

### **3. Сведения о взаимосвязи со стратегическими приоритетами, целями и показателями государственных программ Российской Федерации**

Приоритеты государственной политики в строительной отрасли и жилищно-коммунальном хозяйстве определены в:

Указе Президента Российской Федерации от 7 мая 2018 г. № 204 «О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года»;

Указе Президента Российской Федерации от 21 июля 2020 г. № 474 «О национальных целях развития Российской Федерации на период до 2030 года»;

государственной программе Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 30 декабря 2017 г. № 1710;

Стратегии пространственного развития Российской Федерации на период до 2025 года, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 13 февраля 2019 г. № 207-р;

Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 31 октября 2022 г. № 3268-р.

Цели и показатели настоящей Программы соответствуют и взаимоувязаны с показателями и целями как национальных целей развития Российской Федерации, определенных Указом Президента Российской Федерации от 21 июля 2020 г. № 474 «О национальных целях развития Российской Федерации на период до 2030 года», так и государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным

и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 30 декабря 2017 г. № 1710.

#### **4. Задачи государственного управления и способы их эффективного решения в сфере реализации Программы**

Основными задачами настоящей Программы являются:

совершенствование механизмов финансирования жилищного строительства, в том числе посредством развития рынка ипотечных ценных бумаг и поэтапного перехода от привлечения денежных средств для долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости к другим формам финансирования жилищного строительства, обеспечивающим защиту прав граждан и снижение рисков для них;

модернизация строительной отрасли и повышение качества индустриального жилищного строительства, в том числе посредством установления ограничений на использование устаревших технологий и стимулирования внедрения передовых технологий в проектировании и строительстве, совершенствования механизмов государственной поддержки строительства стандартного жилья, а также развития индивидуального жилищного строительства;

снижение административной нагрузки на застройщиков, совершенствование нормативно-правовой базы и порядка регулирования в сфере жилищного строительства;

обеспечение эффективного использования земель в целях массового жилищного строительства при условии сохранения и развития зеленого фонда и территорий, на которых располагаются природные объекты, имеющие экологическое, историко-культурное, рекреационное, оздоровительное и иное ценное значение;

создание механизмов развития комфортной городской среды, комплексного развития городов и других населенных пунктов с учетом индекса качества городской среды;

создание механизмов переселения граждан из непригодного для проживания жилищного фонда, обеспечивающих соблюдение их жилищных прав, установленных законодательством Российской Федерации;

внедрение механизма финансовой поддержки семей при рождении ребенка;

обеспечение жильем молодых семей, детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из их числа;

повышение качества питьевой воды посредством модернизации систем водоснабжения с использованием перспективных технологий водоподготовки, включая технологии, разработанные организациями оборонно-промышленного комплекса;

обеспечение опережающего инфраструктурного развития республики;

административная, цифровая и профессиональная трансформация строительной отрасли.

Способами эффективного решения указанных задач в рамках реализации государственной политики в строительной и жилищно-коммунальной сфере являются:

предоставление субсидии из федерального бюджета бюджету Республики Дагестан на софинансирование расходных обязательств: на предоставление социальных выплат молодым семьям на приобретение (строительство) жилья; на развитие жилищного строительства; на переселение граждан из жилых помещений, признанных непригодными для проживания, и (или) из жилых домов (помещений), признанных аварийными и не подлежащими реконструкции; сейсмоусиление объектов; на компенсацию отдельным категориям граждан оплаты взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме; на поддержку обустройства мест массового отдыха населения (городских парков); на сокращение доли загрязненных сточных вод; на строительство и реконструкцию (модернизацию) объектов питьевого водоснабжения, на содействие развитию инфраструктуры Республики Дагестан; на обеспечение детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из их числа жилыми помещениями; на реализацию мероприятий индивидуальных программ социально-экономического развития Республики Дагестан; на создание комфортной городской среды в муниципальных образованиях – победителях всероссийского конкурса лучших проектов создания комфортной городской среды;

привлечение бюджетных кредитов на реализацию инфраструктурных проектов;

возмещение кредитным организациям недополученных доходов по кредитам, выданным в целях реализации проектов жилищного строительства, а также по кредитам, выданным подрядным организациям на досрочное исполнение контрактов по объектам капитального строительства по льготной ставке;

получение финансового обеспечения (возмещения) затрат специализированных обществ проектного финансирования на выплаты процентного (купонного) дохода по облигациям;

предоставление молодым семьям и молодым ученым социальных выплат на приобретение (строительство) жилья;

получение Республикой Дагестан финансовой поддержки за счет средств публично-правовой компании «Фонд развития территорий» на переселение граждан из аварийного жилищного фонда;

предоставление публично-правовой компанией «Фонд развития территорий» за счет привлеченных средств Фонда национального благосостояния займов юридическим лицам в целях реализации проектов по строительству, реконструкции, модернизации объектов инфраструктуры;

получение Республикой Дагестан финансовой поддержки за счет средств публично-правовой компании «Фонд развития территорий» на модернизацию систем коммунальной инфраструктуры.»

---